Дело № 03рз-18

Администрация МО «Октябрьское»

165210, Архангельская область, Устьянский район, п. Октябрьский, д. 13

ООО «Павлицево»

165210, Архангельская область, Устьянский район, п. Сушзавода, д.28, офис 1

РЕШЕНИЕ

20 июля 2018 года
г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению вопроса о внесении сведений в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в составе:

Председатель	- Бугаев Д.В.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Емельянова Г.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев информацию, представленную администрацией МО «Октябрьское», в отсутствие представителей заявителя и ООО «Павлицево»

УСТАНОВИЛА:

02.07.2018 в Архангельское УФАС России от администрации МО «Октябрьское» поступило обращение о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сведений об ООО «Павлицево».

Как следует из представленных материалов, ООО «Павлицево» было признано победителем проведенного администрацией МО «Октябрьское» аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47 (лот № 3, извещение о проведении торгов № 050418/2860075/01).

Согласно пункту 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Руководствуясь названной нормой, с письмом от 06.06.2018 № 1150 администрация МО «Октябрьское» направила в адрес ООО «Павлицево» подписанные проекты соответствующего договора купли-продажи земельного участка № 32/188-А от 08.06.2018 в трех экземплярах.

Однако, 26.06.2018 в адрес администрации МО «Октябрьское» поступило извещение ООО «Павлицево» от 25.06.2018 № 62 об отказе подписания договора купли продажи земельного участка № 32/188-А от 08.06.2018 в связи с его заболоченностью.

Вышеуказанный отказ был рассмотрен членами аукционной комиссии, в результате чего было принято решение направить три экземпляра проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47 другому участнику аукциона – главе крестьянского (фермерского) хозяйства Георгице Алексею Моисеевичу, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Данное решение отражено в протоколе от 27.06.2018.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной

власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 утвержден Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - реестр недобросовестных участников аукциона), в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра.

С учетом изложенного, руководствуясь пунктом 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация МО «Октябрьское», как уже указывалось ранее, направила в Архангельское УФАС России сведения об ООО «Павлицево» для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

Информация, представленная администрацией МО «Октябрьское», рассмотрена в соответствии с вышеуказанным Порядком с учетом следующего.

26.04.2018 на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 050418/2860075/01 о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности МО «Октябрьское».

Организатор торгов – администрация МО «Октябрьское».

Предмет торгов по лоту № 3 – продажа земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47.

Площадь земельного участка: 10 137 кв.м.

Местоположение: Архангельская область, Устьянский район, ТОО «Павлицево».

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 26.04.2018

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 28.05.2018.

Дата проведения аукциона: 29.05.2018.

Начальная цена продажи – 1 930 рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 50 рублей.

Заявки на участие в аукционе по лоту № 3 подали: ООО «Павлицево» и глава крестьянского (фермерского) хозяйства Георгиц Алексей Моисеевич. Оба претендента были допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу аукциона от 29.05.2018 победителем по лоту № 3 было

признано ООО «Павлицево», предложившее наибольший размер платы за земельный участок с кадастровым номером 29:18:101201:47, которая в итоге составила 80 080 рублей 00 копеек.

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В данном случае, как уже указывалось ранее, руководствуясь вышеназванной нормой, с письмом от 06.06.2018 № 1150 администрация МО «Октябрьское» направила в адрес ООО «Павлицево» подписанные проекты соответствующего договора купли-продажи земельного участка № 32/188-А от 08.06.2018 в трех экземплярах.

Однако, 26.06.2018 в адрес администрации МО «Октябрьское» поступило извещение ООО «Павлицево» от 25.06.2018 № 62 об отказе подписания договора купли продажи земельного участка № 32/188-А от 08.06.2018 в связи с его заболоченностью.

Как следует из письменных пояснений, представленных администрацией МО «Октябрьское» к заседанию комиссии Архангельского УФАС России, которое состоялось 12.07.2018, ООО «Павлицево» за заключением договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47 после вышеизложенных событий к организатору торгов не обращалось.

ООО «Павлицево» не направило своих пояснений.

На основании пункта 11 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 № 247/15, комиссией Архангельского УФАС России было принято решение об отложении рассмотрения дела № 03рз-18 на 20.07.2018.

Определением об отложении рассмотрения дела № 03рз-18 от 12.07.2018 лицам, участвующим в деле, было предложено представить информацию об обращениях ООО «Павлицево» в адрес администрации МО «Октябрьское» по вопросу осмотра земельного участка, являющегося предметом лота № 3 по извещению № 050418/2860075/01.

В письме от 18.07.2018 № 1417 администрация МО «Октябрьское» указала, что ООО «Павлицево» не обращалось в адрес органа местного самоуправления для осмотра земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47.

Кроме того, администрация МО «Октябрьское» сообщила о том, что направила письмо с предложением о заключении договора купли-продажи иному участнику аукциона, который сделал предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона (таким участником является глава крестьянского (фермерского) хозяйства Георгиц Алексей Моисеевич).

ООО «Павлицево» своих пояснений и возражений не направило.

При рассмотрении данной ситуации необходимо учитывать следующее.

Подавая заявку и принимая решение об участии в аукционе, любой потенциальный претендент тем самым соглашается с условиями его проведения, отраженными в соответствующих извещении и документации, в том числе и в части согласия приобрести имущественные права за определенную плату в отношении конкретного земельного участка, выставленного на аукцион.

В извещении о проведении аукциона администрацией МО «Октябрьское» было определено, что осмотр земельного участка на местности будет проводиться 17.05.2018 в 10 часов 05 минут в присутствии представителя организатора торгов.

ООО «Павлицево» подало заявление на участие в рассматриваемом аукционе по лоту № 3 21.05.2018, то есть уже после вышеуказанной даты.

Вместе с тем, извещением о проведении аукциона было также предусмотрено, что с порядком проведения аукциона, с условием проекта договора купли-продажи земельного участка, о месте расположения земельного участка, получение дополнительной информации о проведении аукциона, можно ознакомиться по адресу: Архангельская область, Устьянский район, р.п. Октябрьский, ул. Комсомольская, д.13, здание администрации МО «Октябрьское», 2 этаж, каб. № 11, телефон: 5-14-53.

Таким образом, у ООО «Павлицево» отсутствовали какие-либо препятствия для обращения к организатору аукциона с целью предоставления ему возможности осмотра земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47.

В случае выявления при осмотре вышеназванного земельного участка тех или иных недостатков, с точки зрения ООО «Павлицево», оно имело предусмотренное пунктом 7 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации право отозвать свою заявку до дня окончания срока приема заявок или отказаться от участия в аукционе.

Однако, как следует из письменных пояснений администрации МО «Октябрьское» от 18.07.2018 № 1417, ООО «Павлицево» по вопросу предоставления ему возможности осмотра земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47 к организатору торгов не обращалось.

При этом, ООО «Павлицево» приняло активное участие в аукционе, в рамках которого было сделано 1563 шага аукциона, подняв цену продажи земельного участка с 1 930 рублей 00 копеек до итоговой суммы, размер которой составил 80 080 рублей 00 копеек.

С учетом изложенного, подав заявку на участие в аукционе, приняв в нем участие и став победителем аукциона по лоту № 3, ООО «Павлицево» тем самым в полном объеме согласилось с условиями его проведения, в том числе в части согласия приобрести имущественные права в отношении конкретного земельного участка с кадастровым номером 29:18:101201:47.

Следует также отметить, что мнение о заболоченности рассматриваемого земельного участка, которое содержится в письме ООО «Павлицево» от 25.06.2018 № 62, направленном в адрес администрации МО «Октябрьское», носит исключительно субъективный характер и не подтверждено документально.

При вышеназванных обстоятельствах у Комиссии Архангельского УФАС России не имеется оснований полагать, что причины, по которым ООО «Павлицево» не подписало проект договора купли-продажи земельного участка № 32/188-А от 08.06.2018, направленный администрацией МО «Октябрьское», являются объективными.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь пунктом 12 Порядка ведения реестра недобросовестных участников аукциона, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.04.2015 № 247/15, Комиссия Архангельского УФАС России

РЕШИЛА:

Включить сведения, представленные администрацией МО «Октябрьское» в отношении ООО «Павлицево» (165210, Архангельская область, Устьянский район, п. Сушзавода, д. 28, офис 1; ИНН 2922005922), в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Председатель комиссии
Д.В. Бугаев

Члены комиссии
Е.В. Нестеренко

А.Ю. Шахов

Г.С. Емельянова